**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_**

**имущества**

г. Якутск "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Акционерное общество «Сахатранснефтегаз», в лице генерального директора Колодезникова Алексея Засимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту - "Объект недвижимости»):

* Здание - дом оператора с. Арылах (1-кв. жил. дом), назначение: нежилое, площадь 31,8 кв.м., кадастровый номер 14:13:040002:180, год постройки 2005 г., адрес: Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, Люччегинский 1-й наслег, с. Арылах;

Объект недвижимости расположен на земельном участке:

- с кадастровым номером 14:13:040003:34, площадью 1214 кв.м.

* 1. Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.04.2024 г.:

- № КУВИ-001/2024-99553889, о чем сделаны запись государственной регистрации о собственности 14-14-01/037/2006-779 от 09.10.2006 г., выданной Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия);

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Объект недвижимости никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

1.4. Право Продавца на земельный участок переходит к Покупателю в соответствии со статьей 35 Земельного Кодекса РФ.

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Объекта недвижимости, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., в том числе НДС 20% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

Стоимость Объекта недвижимости определена на основании заявки Покупателя на участие в торгах по реализации объекта недвижимости и протокола заседания закупочной комиссии АО «Сахатранснефтегаз» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

2.2. Покупатель обязуется оплатить стоимость Объекта недвижимости, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в течение 5 календарных дней со дня подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на следующий расчетный счет Продавца:

 Получатель: **АО «Сахатранснефтегаз» ИНН 1435142972, КПП 546050001 р/с 40702810546640000007 в Дальневосточном филиале ПАО Росбанк г. Владивосток к/с 30101810300000000871 БИК 040507871.**

2.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, несет Покупатель.

3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи.

3.2. Переход права собственности на Объект недвижимости от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Покупатель ознакомлен с фактическим внешним и внутренним состоянием Объекта недвижимости, и претензий к Продавцу не имеет.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения Объекта недвижимости до подписания настоящего Договора несет Продавец.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объект недвижимости по настоящему Договору.

4.1.2. Предоставить совместно с Покупателем документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я), при совершении действий по государственной регистрации перехода права собственности.

4.1.4. С момента подписания настоящего Договора до фактической передачи Объекта недвижимости Покупателю, Продавец обязуется не ухудшать состояние Объекта недвижимости, не сдавать в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования третьих лиц согласно ст. 292 ГК РФ, а также любыми иными правами пользования.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену настоящего Договора в установленные сроки и порядке.

4.2.2. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

4.2.3. Принять Объект недвижимости на условиях, установленных настоящим Договором и претензий по нему не имеют.

4.2.4. С момента государственной регистрации перехода права собственности, нести полную ответственность по содержанию Объекта недвижимости и оплату стоимости коммунальных услуг, потребляемых в связи с использованием Объекта недвижимости.

4.2.5. С момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости, Покупатель обязуется в трехмесячный срок переоформить права на земельный участок.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, предусмотренного [п. 2.2](#P45) настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере 1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Покупатель с даты подписания передаточного акта несет права и обязанности в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:13:040003:34 под объектом недвижимости.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

6.2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

АО «Сахатранснефтегаз» ИНН 1435142972 КПП 546050001 р/с 40702810546640000007 в Дальневосточном филиале ПАО Росбанк г. Владивосток к/с 30101810300000000871 БИК 040507871

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Колодезников А.З./

М.П.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Передаточный акт №\_\_\_**

**к договору купли-продажи имущества**

г. Якутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Акционерное общество «Сахатранснефтегаз», в лице генерального директора Колодезникова Алексея Засимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", действуя на основании Договора купли-продажи имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор), оформили настоящий передаточный Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту – «Объект недвижимости»):
	1. Здание - дом оператора с. Арылах (1-кв. жил. дом), назначение: нежилое, площадь 31,8 кв.м., кадастровый номер 14:13:040002:180, год постройки 2005 г., адрес: Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, Люччегинский 1-й наслег, с. Арылах.
2. Технические характеристики Объекта недвижимости приведены в выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-99553889.

Заключение: Объект недвижимости на момент его приемки-передачи находятся в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

1. Настоящий Акт составлен в 2-х (двух) экземплярах.

**От Продавца: От Покупателя:**

АО «Сахатранснефтегаз»

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Колодезников А.З./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ /